

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Weschnitz  
"Schollwiese"

B E G R Ü N D U N G  
=====

1. Begründung zur Erweiterung des Baugebietes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war notwendig, weil die Gemeinde auf Grund der Nachfrage, speziell nach Bauplätzen für land- und forstwirtschaftliche Kleinbetriebe und nicht störende Gewerbebetriebe, ein entsprechendes Baugebiet ausweisen muß.

Die Gemeinde zählt zur Zeit <sup>181</sup>.... Einwohner.

2. Lage, Umfang und Nutzung des Baugebietes

Das Gelände liegt in der Gemarkung Weschnitz, Flur 1, Baugebiet "Schollwiese", östlich der B 460 (Siegfriedstraße) und südlich der Reichelsheimerstraße. Es hat eine Gesamtfläche von 3,0 ha. Die Nutzung ist als "Dorfgebiet" mit max. zweigeschossigen Häusern (bergseitig) vorgesehen. Der Geländebedarf für die vorhandene Schule wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Nettobauland beträgt abzügl. Straße = 2,88 ha.

3. Erschließung

Die Straße wurde in 8,00 m Breite festgelegt und mit einem Wendepplatz versehen.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Für das Baugebiet ist keine Umlegung erforderlich, da es sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

5. Ordnung der Bebauung

Die Bauweise, Geschößzahl und Ausnutzung der bebaubaren Flächen sind im Plan festgelegt. Die Bebauung darf das Landschaftsbild nicht ungünstig beeinträchtigen. Die Grenzbebauung mit Garagen der direkt an der Reichelsheimerstraße gelegenen 3 Bauplätze ist zulässig. Im Gebiet der "Schollwiese" ist dies nicht gestattet.

6. Kosten

Für die Erschließung und städtebaulichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan werden der Gemeinde voraussichtlich folgende - zunächst nur überschlägig ermittelte - Kosten entstehen:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1. Straßenbau                                      | DM 37.000,--       |
| 2. Kanalisation                                    | DM 12.000,--       |
| 3. Wasserversorgung                                | DM 6.000,--        |
| 4. Planbearbeitung, Bodenordnung<br>und Vermessung | <u>DM 5.000,--</u> |

Summe der Erschließungskosten      DM 60.000,--  
 =====

Erschließungskosten pro qm Nettobauland:

$$\frac{60.000}{28.820} = \text{DM } 2,08$$

=====

Von den Anliegern werden 70 % der Erschließungskosten getragen.

Krumbach, den 5. März 1968

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

